

Memorial

des

Großherzogthums Luxemburg.



MEMORIAL

DU

GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG.

Erster Theil.

Acte der Gesetzgebung
und der allgemeinen Verwaltung.

N^o 15.

PREMIÈRE PARTIE.

ACTES LÉGISLATIFS
ET D'ADMINISTRATION GÉNÉRALE.

Mittwoch, 1. Juli 1868.

MERCREDI, 1^{er} juillet 1868.

Königl.-Großh. Beschluß vom 29. Juni 1868,
wodurch das allgemeine Beschwerden- und
Bedingungsheft für den durch das Gesetz
vom 21. Mai 1868 genehmigten Verkauf
gewisser Domänen festgestellt wird.

Wir **Wilhelm III.**, von Gottes Gnaden
König der Niederlande, Prinz von Oranien-
Nassau, Großherzog von Luxemburg, &c., &c., &c.;

Auf den Bericht Unseres General-Directors der
Finanzen und nach Einsicht der Conseilsberatung
der Regierung;

Nach Anhörung Unseres Staatsrathes;

Haben beschlossen und beschließen:

Art. 1.

Die allgemeinen Bedingungen des Verkaufs der
Domänial-Güter, deren Veräußerung durch das
Gesetz vom 21. Mai 1868 gestattet wird, sind,
vorbehaltlich der besondern Bestimmungen, welche
in die Verkaufscontracte aufgenommen werden
können und die durch Unsern General-Director
der Finanzen geregelt werden, festgestellt, wie folgt.

1. Vom Verkauf in öffentlicher Ver- steigerung.

Art. 2.

Die Versteigerung wird durch das Ministerium
eines Notars in Gegenwart des Domänen-Em-
p.

**Arrêté royal grand-ducal du 29 juin 1868, ré-
glant le cahier des charges et conditions géné-
rales de la vente des domaines autorisée par
la loi du 21 mai 1868.**

Nous **GUILLAUME III.**, par la grâce de Dieu,
Roi des Pays-Bas, Prince d'Orange-Nassau,
Grand-Duc de Luxembourg, etc., etc., etc.;

Sur le rapport de Notre Directeur-général des
finances et la délibération du Conseil de Gouver-
nement;

Notre Conseil d'Etat entendu;

Avons arrêté et arrêtons:

Art. 1^{er}.

Les conditions générales de la vente des biens
domaniaux dont l'aliénation est autorisée par la
loi du 21 mai 1868, sont arrêtées comme suit,
sous la réserve des clauses particulières qui pour-
ront être insérées dans les contrats de vente et
qui seront déterminées par le Directeur-général
des finances.

I. Des ventes par adjudication publique.

Art. 2.

L'adjudication aura lieu aux enchères, par le
ministère d'un notaire, en présence du receveur

pfängers und eines vom General-Director der Justiz speciell delegierten Beamten der Bauverwaltung stattfinden. Die Versteigerung wird erst definitiv durch vorgängige Genehmigung des General-Directors der Finanzen, welcher sich zu dem Behufe eine Frist von zehn Tagen vorbehält. Im Falle der Nichtgenehmigung hat der Ansteigerer deshalb keinen Anspruch auf Entschädigung, und der Verkauf wird als nichtig und nicht geschehen betrachtet.

Art. 3.

Beim Zuschlage müssen die Ansteigerer, welche in ihrem eignen Namen, so wie diejenigen, welche als Bevollmächtigte ankaufen, zur Gewähr der Vollziehung ihrer Verpflichtungen, wie derjenigen ihres Auftraggebers, einen im Großherzogthum ansehnlichen Bürgen stellen.

Nach Entrichtung von zwei Fünfteln des Verkaufspreises hört jede Wirkung der Bürgschaft sofort auf.

Der Ansteigerer und sein Bürge sind gehalten in der Gemeinde, in welcher die Güter gelegen sind, Wohnsitz zu wählen.

Art. 4.

Die Güter werden als frei von jeglicher Hypothekarschuld verkauft.

Der Ansteigerer genießt die activen und duldet die passiven, ins Auge oder nicht ins Auge fallenden, erklärten oder nicht erklärten Servituten, vorbehaltlich der Aufrechterhaltung der einen und Abwehr der andern auf eigne Kosten und Gefahr, ohne irgend welchen Recurs gegen den Staat als Verkäufer, ohne in irgend einem Falle die Garantie des Staates anrufen zu können, und ohne daß gegenwärtige Clausel, es sei dem Ansteigerer oder einem Dritten, andere und größere Rechte zuerkennen könnte, als diejenigen, welche sich aus den Urkunden oder aus dem Gesetze herleiten lassen.

Art. 5.

Die Ankäufer treten vom Tage der Genehmigung des Verkaufes an in den Besitz der Güter.

des domaines et d'un fonctionnaire de l'administration des travaux publics spécialement délégué par le Directeur-général de la justice. Elle ne sera définitive qu'après avoir été approuvée par le Directeur-général des finances, qui se réserve à cet effet un délai de dix jours. En cas de non approbation, l'adjudicataire n'aura aucune indemnité à réclamer de ce chef, et la vente sera considérée comme nulle et non avenue.

Art. 3.

Lors de l'adjudication, les adjudicataires qui auront acquis en leur nom et ceux qui auront acquis comme fondés de pouvoirs, devront, afin d'assurer l'exécution de leurs obligations, ainsi que celles de leur command, fournir une caution domiciliée dans le Grand-Duché.

L'effet du cautionnement cessera du moment où les deux cinquièmes du prix de vente seront acquittés.

L'adjudicataire et sa caution seront tenus d'élire domicile dans la commune où les biens sont situés.

Art. 4.

Les biens sont vendus francs et libres de toutes dettes et hypothèques.

L'adjudicataire jouira des servitudes actives et souffrira les servitudes passives, occultes, apparentes, déclarées ou non, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls et fortune, sans aucun recours contre l'État, vendeur, sans pouvoir, dans aucun cas, appeler l'État en garantie, et sans que la présente clause puisse attribuer, soit à l'adjudicataire, soit aux tiers, d'autres et de plus amples droits que ceux résultant des titres ou de la loi.

Art. 5.

Les acquéreurs entreroient en possession des biens à compter du jour de l'approbation de la vente.

Art. 6.

Jeder Ansteigerer wird angesehen, als habe er eine vollständige Kenntnis des durch ihn erworbenen Eigentums.

Er übernimmt dasselbe in dem Zustande, in welchem es sich am Tage der Versteigerung befindet, ohne auf irgend eine Garantie, oder auf eine Preisermäßigung wegen Beschädigung, Reparaturen oder Irrthümern in der Bezeichnung Anspruch erheben zu können.

Der Verkauf findet statt ohne Garantie von Umfang, Bestand, noch Werth, und es kann in respectiver Beziehung darauf kein Recurs um Vergütung, um Ermäßigung oder Erhöhung des Preises ergriffen werden, welches auch der Unterschied von mehr oder weniger in Umfang, Bestand oder Werth sein möchte.

Baltet jedoch ein Irrthum zugleich in der Bezeichnung der Anlieger und Anstößer und im Bestande ob, so kann der Verkauf aufgehoben werden; findet sich aber eine jener beiden Bedingungen erfüllt, so ist kein Ansuchen um Aufhebung oder Vergütung zulässig.

Besteht der doppelte Irrthum zum Nachtheile des Ansteigerers, so ist dessen Ansuchen um Aufhebung des Verkaufs nur innerhalb der zwei Monate von der Versteigerung ab zulässig; nach dieser Frist wird keine Reclamation mehr angenommen, und der Verkauf ist gültig.

Der Verkauf kann ebenfalls aufgehoben werden, wenn in demselben irgend ein Eigentum oder ein Theil eines Eigentumes, das nicht verkauft werden konnte, mit einbegriffen ist.

Die Aufhebung und Annulierung eines Verkaufes berechtigen zu keinem Ansuchen um Vergütung, Schadenersatz und Zinsen, es sei zu Last des Staates oder des Ansteigerers, ausgenommen wenn Beschädigung oder Verbesserung stattgefunden hat.

Art. 7.

Den Miethern oder Pächtern gegenüber treten

Art. 6.

Tout adjudicataire est censé bien connaître l'immeuble qu'il aura acquis.

Il le prendra dans l'état où il se trouvera au jour de l'adjudication, sans pouvoir prétendre à aucune garantie, ni à aucune diminution de prix pour dégradations, réparations ou erreurs dans la désignation.

La vente est faite sans garantie de mesure, consistance et valeur, et il ne pourra être exercé respectivement aucun recours en indemnité, réduction ou augmentation de prix, quelle que puisse être la différence en plus ou en moins dans la mesure, consistance ou valeur.

Cependant, lorsqu'il y aura eu erreur en même temps dans la désignation des tenants et aboutissants et dans la consistance annoncée, il y aura lieu à résilier la vente; mais si l'une de ces deux conditions se trouve remplie, il ne pourra être reçu aucune demande en résiliation ou indemnité.

Lorsque la double erreur existera au préjudice de l'adjudicataire, il ne sera admis à demander la résiliation que dans les deux mois de son adjudication; passé lequel délai ses réclamations ne seront plus reçues et la vente aura son effet.

Il y aura également lieu à résiliation, si l'on a compris dans la vente un bien ou portion de bien quelconque non susceptible d'être vendu.

Les résiliations et annulations de la vente ne donneront ouverture à aucune demande en indemnité, dommages et intérêts, soit envers l'État, soit envers l'adjudicataire, excepté lorsqu'il y aura eu dégradation ou amélioration.

Art. 7.

Les adjudicataires seront subrogés aux droits

die Ansteigerer in die Rechte des Staates und übernehmen dessen Verpflichtungen.

Vom Tage der Versteigerung ab hat der Ansteigerer ein Recht auf die Mieth- oder Pachtpreise, ohne jedoch einen Recurs wegen Garantie ausüben, noch irgend eine Vergütung oder Preiſermäßigung wegen etwa zum voraus entrichteter Miethe oder Pacht beanspruchen zu können.

Auf die etwa erfallene, jedoch vor dem Tage der Versteigerung noch nicht entrichtete Miethe oder Pacht, und eben so wenig auf den verhältnißmäßigen Antheil der bis zum nämlichen Tage laufenden, aber noch nicht entrichteten, hat der Ansteigerer keinen Anspruch.

Der Ansteigerer bezahlt die Grundsteuer vom 1. Januar des auf die Versteigerung folgenden Jahres ab.

Art. 8.

Die Ansteigerer können keine andern Eigenthumsurkunden verlangen, als eine Ausfertigung oder einen Auszug des Versteigerungsactes, welches Stück denselben vom Domänen-Empfänger auf deren Kosten verabfolgt wird.

Auch können sich dieselben auf eigene Kosten Abschriften oder Auszüge der Pachtverträge oder anderer etwa in den öffentlichen Amtsbibliotheken vorhandenen Urkunden ausfertigen lassen.

Art. 9.

Der Ansteigerungspreis ist in die Casse des Domänen-Amtes des Cantons, in welchem die Güter gelegen sind, zu entrichten.

Der Gesamtpreis wird in Fünftel getheilt und folgender Maßen ausbezahlt:

Das erste Fünftel innerhalb des auf den Tag der Genehmigung des Verkaufs folgenden Monats;

Die vier übrigen Fünftel von sechs zu sechs Monaten nach Ablauf des für die Zahlung des ersten Fünftels bewilligten Termins, so daß der ganze Preis innerhalb zweier Jahre und eines Monats ausbezahlt sein wird.

de l'État contre les locataires ou fermiers, et à ses obligations envers eux.

L'adjudicataire aura droit aux loyers ou fermages à compter du jour de l'adjudication, sans cependant pouvoir exercer aucun recours en garantie, ni requérir aucune indemnité ou diminution de prix pour raison des loyers ou fermages qui auraient pu être payés d'avance.

Il n'aura pas droit aux loyers ou fermages échus qui n'auraient pas été payés avant le jour de l'adjudication, non plus qu'au prorata de ceux courus, mais non échus à la même époque.

L'adjudicataire payera la contribution foncière à partir du 1^{er} janvier de l'année qui suit celle de la vente.

Art. 8.

Les acquéreurs ne pourront exiger d'autres titres de propriété qu'une expédition ou extrait de l'acte d'adjudication, qui leur sera délivré à leurs frais par le receveur des domaines.

Ils pourront également se faire délivrer, à leurs frais, copie ou extrait des baux ou autres titres qui se trouveraient dans les dépôts publics.

Art. 9.

Le prix de l'adjudication sera payable à la caisse du bureau des domaines du canton où les biens sont situés.

Le prix principal sera divisé par cinquièmes et payé, savoir :

Le premier cinquième dans le mois à partir du jour de l'approbation de la vente ;

Et les quatre autres cinquièmes de six mois et six mois, à partir de l'expiration du terme accordé pour le paiement du premier cinquième de manière que la totalité du prix soit acquittée dans l'espace de deux ans et un mois.

Die vier letzten Fünftel, wie auch das erste Fünftel, wenn es nicht im Laufe des auf den Tag der Genehmigung des Verkaufs folgenden Monats ausbezahlt worden ist, tragen fünfprocentige Zinsen von dem für die Fälligkeit des ersten Fünftels anberaumten Tage an.

Der Ansteigerer, welcher sich durch Vorauszahlung des ganzen oder auch nur theilweisen Betrages der vier letzten Fünftel befreien will, hat bloß den bis zum Tage der Zahlung laufenden Zins zu entrichten.

In besondern Fällen kann die Regierung im Verkaufssacte längere oder kürzere Zahlungsfristen, als die in gegenwärtigem Artikel festgestellten, bebingen.

Art. 10.

Der Ankäufer ist gehalten dem Domänen-Empfänger, innerhalb des Monats nach Genehmigung der Versteigerung, zehn Procent des Verkaufspreises für Gebühren und Kosten zu bezahlen.

Art. 11.

Der Versteigerungssact wird auf Betreiben des Domänen-Empfängers im Hypothekenverwaltungsamte des Gerichtsbezirkes eingeschrieben.

Nach Entrichtung sämmtlicher Termine des Verkaufspreises und der erfallenen Zinsen wird dem Ankäufer auf Verlangen eine endgültige Quittung ertheilt.

Diese Quittung gilt als Einwilligung zur Radiation der zu Gunsten des Staates auf Grund des Verkaufes bewirkten Hypothekar-Einschreibung.

Art. 12.

Der Ansteigerer ist gehalten das Eigenthum bis zur gänzlichen Abtragung des Preises in gutem Reparaturzustande zu erhalten, als guter Hausvater zu verwalten oder verwalten zu lassen, und dem Staate für jede andere als durch höhere Gewalt erfolgte Beschädigungen zu bürgen.

Derselbe muß die Behausungen gegen Feuers-

Les quatre derniers cinquièmes et le premier cinquième lui-même, s'il n'a pas été payé dans le mois courant du jour de l'approbation de la vente, porteront intérêt à cinq pour cent à partir du jour fixé pour l'échéance du premier cinquième.

L'acquéreur qui voudra se libérer par anticipation de la totalité ou d'une partie seulement des quatre derniers cinquièmes, ne devra que l'intérêt couru jusqu'au jour de paiement.

Le Gouvernement pourra, dans des cas particuliers, stipuler dans l'acte de vente des termes de paiement plus éloignés ou plus rapprochés que ceux fixés par le présent article.

Art. 10.

Dans le mois de l'approbation de l'adjudication, l'acquéreur sera tenu de verser au receveur des domaines, pour tous droits et frais, dix pour cent du prix de vente.

Art. 11.

L'acte d'adjudication sera, à la diligence du receveur des domaines, transcrit au bureau de la conservation des hypothèques de l'arrondissement.

Après l'acquittement de tous les termes du prix de vente et des intérêts échus, et sur la demande qui en aura été faite par l'acquéreur, il sera délivré à ce dernier un quitus définitif.

Ce quitus tiendra lieu de consentement à la radiation de l'inscription hypothécaire prise au profit de l'État du chef de la vente.

Art. 12.

Jusqu'à parfait paiement du prix, l'adjudicataire sera tenu d'entretenir la propriété en bon état de réparation, d'exploiter ou de faire exploiter les biens en bon père de famille, et demeurera garant envers l'État des dégradations survenues autrement que par force majeure.

Il devra faire assurer les maisons contre les

Gefahr versichern lassen und sich bei beliebiger Aufforderung seitens der Domänen-Verwaltung darüber ausweisen.

Er darf an dem Besizthum keine Veränderung, keinen Holzfchlag, keine Abtragung oder Ausgrabung vornehmen, ohne vom General-Director der Finanzen dazu ermächtigt zu sein.

Im Falle der Zuwiderhandlung kann der Gesamtpreis der Versteigerung sofort eingefordert werden.

Art. 13.

Die Zahlungen werden auf Grund des Versteigerungsactes eingefordert und beigetrieben.

Zahlt der Ansteigerer binnen fünfzehn Tagen nach ergangenem Zahlungsbefehl nicht, so sind die an Hauptsumme und an Zinsen erfallenen Beträge, sowie Kosten und Nebenkosten, der Gesamtpreis der Versteigerung fällig und beizutreibbar.

In den durch gegenwärtigen Artikel vorgesehenen Fällen kann der durch den General-Director der Finanzen vertretene Staat, die Aufhebung des Verkaufs nebst Erstattung von Früchten, Schadenersatz und Zinsen verlangen. Auch ist derselbe ermächtigt, das verkaufte Eigenthum durch das Ministerium eines Notars verkaufen zu lassen, ohne dabei die gesetzlichen Formen für Immobilien-Pfändung zu befolgen, um sich Hauptsumme, Zinsen und Kosten in den durch Art. 71 des Gesetzes vom 24. October 1844 und den durch das Beschwerdenheft des fraglichen Verkaufs festgestellten Formen auszahlen zu lassen.

Art. 14.

Alle Bedingungen des Verkaufs von Domänen-Eigenthum, sowohl die allgemeinen als die besondern, sind rechtsverbindlich und nie als nur bedrohlich anzusehen.

II. Von den Verkäufen auf Submission.

Art. 15.

Die durch Art. 6 des Gesetzes vom 21. Mai

risques d'incendie, et en justifier à toute réquisition à l'administration des domaines.

Il ne pourra opérer dans la propriété aucun changement, faire aucune coupe de bois, démolition ou extraction du sol, sans avoir obtenu à cet effet une autorisation du Directeur-général des finances.

En cas de contravention, la totalité du prix de l'adjudication deviendra immédiatement exigible.

Art. 13.

Les paiements seront poursuivis et recouvrés en vertu de l'acte d'adjudication.

A défaut par l'adjudicataire de payer, dans les quinze jours après commandement, les sommes échues en principal et intérêts, ainsi que les frais et accessoires, tout le prix de l'adjudication sera échu et exigible.

Dans les cas prévus par le présent article, l'État, représenté par le Directeur-général des finances, pourra demander la résolution du contrat de vente, avec restitution des fruits et dommages-intérêts. Il est également autorisé à faire vendre, par le ministère d'un notaire, sans suivre les formes légales pour la saisie immobilière, l'immeuble vendu, pour se faire payer en principal, intérêts et frais, dans les formes prévues par l'art. 74 de la loi du 24 octobre 1844, et sur le cahier des charges de la présente vente.

Art. 14.

Les clauses et conditions tant générales que particulières de la vente des biens domaniaux sont toutes de rigueur et ne pourront jamais être réputées comminatoires.

II. Des ventes sur soumissions.

Art. 15.

Les ventes de la main à la main autorisées par

1868 gestatteten Verkäufe aus freier Hand finden auf Submission der Liebhaber statt.

Vorangehende Bestimmungen sind auch auf die Verkäufe durch Submission anwendbar, jedoch unter Vorbehalt dessen, was hiernächst folgt.

Die Submissionen werden vom Domänen-Empfänger entgegengenommen. Sie werden in Duplo auf Stempel ausgefertigt und müssen das Angebot enthalten. Sie werden vom Submittenten, vom Empfänger und vom Bürgen unterzeichnet.

Sie gelangen erst nach Genehmigung des General-Directors der Finanzen und nach Anhörung der Bauverwaltung zur Vollziehung.

Als einzige Eigenthumsurkunde erhält der Käufer eines von den beiden Exemplaren der Submission. Der Domänen-Empfänger stellt ihm dasselbe zu, nach vorgängiger Erfüllung der Einregistrierungs- und Hypotheken Formalitäten.

Art. 16.

Unser General-Director der Finanzen ist mit der Vollziehung dieses Beschlusses, welcher ins „Memorial“ eingerückt werden soll, beauftragt.

Soestijd den 29. Juni 1868.

Für den König-Großherzog:

Deffen Statthalter im Großherzogthum,
Heinrich,
Prinz der Niederlande.

Der General-Director
der Finanzen,
de Colnet-d'Huart.

Durch den Prinzen:
Der Secretär,
G. d'Olimart.

l'art. 6 de la loi du 21 mai 1868, auront lieu sur soumissions des amateurs.

Les dispositions qui précèdent sont applicables aux ventes sur soumissions, sous la réserve de ce qui est statué ci-après.

Les soumissions seront reçues par le receveur des domaines. Elles seront faites en double, sur papier timbré, et contiendront l'offre du prix. Elles seront signées tant par le soumissionnaire que par le receveur et la caution.

Elles ne recevront leur exécution qu'après avoir été approuvées par le Directeur-général des finances, l'administration des travaux publics entendue.

L'acquéreur recevra, pour tout titre de propriété, un des deux exemplaires de la soumission. Le receveur lui en fera la remise, après avoir fait remplir les formalités d'enregistrement et d'hypothèques.

Art. 16.

Notre Directeur-général des finances est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera inséré au *Mémorial*.

Soestdijk, le 29 juin 1868.

Pour le Roi Grand-Duc:

Son Lieutenant-Représentant
dans le Grand-Duché,
HENRI,
PRINCE DES PAYS-BAS.

Le Directeur-général
des finances,
de COLNET-D'HUART.

Par le Prince:
Le Secrétaire,
G. D'OLIMART.